CONTRATO No. OP-FCP-FAISMUN26-I3P-14/2026

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO CONSISTENTE EN LA OBRA **CONSTRUCCIÓN DE CUARTO DORMITORIO,** EN LA LOCALIDAD DE **FELIPE CARRILLO PUERTO (30), QUINTANA ROO,** CON CEDULA NÚMERO **2322134002,** QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL H. AYUNTAMIENTO DE FELIPE CARRILLO PUERTO Q. ROO A QUIEN SE LE DENOMINARÁ **"EL H. AYUNTAMIENTO"**, REPRESENTADO POR LA C. **LIC. MARICARMEN CANDELARIA HERNÁNDEZ SOLÍS**, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA MUNICIPAL, Y POR LA OTRA PARTE EL EMPRESARIO **C. ARQ. JOEL DE JESÚS PÉREZ GÓMEZ** EN SU CARÁCTER DE **PROPIETARIO** A QUIEN SE LE DENOMINARÁ **"EL CONTRATISTA"**, DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

D E C L A R A C I O N E S

I. DECLARA "EL H. AYUNTAMIENTO":

I.1. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EN EL ARTÍCULO 126 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y EN EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO ES UNA ENTIDAD DE CARÁCTER PÚBLICO CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, AUTÓNOMO EN SU GOBIERNO INTERIOR Y LIBRE EN LA ADMINISTRACIÓN DE SU HACIENDA.

I.2. QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 90 FRACCIÓN XIV DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO Y 31 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, EL PRESIDENTE MUNICIPAL TIENE LA FACULTAD PARA CELEBRAR A NOMBRE DEL "H. AYUNTAMIENTO" LOS CONVENIOS, CONTRATOS Y DEMÁS ACTOS JURÍDICOS QUE SEAN NECESARIOS PARA EL EFICAZ FUNCIONAMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL.

I.3. QUE PARA CUBRIR LAS OBLIGACIONES QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO, SE CUENTA CON RECURSOS DEL RAMO GENERAL 33 "APORTACIONES FEDERALES PARA LAS ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS" PARA EL PRESENTE EJERCICIO FISCAL 2026, CORRESPONDIENTE AL FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL. LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, APROBÓ LA INVERSIÓN CORRESPONDIENTE A LA OBRA OBJETO DE ESTE CONTRATO CON EL OFICIO NÚMERO **DPM-FAISMUN26-FCP-002** DE FECHA **08** DE **JUNIO** DE **2026.**

I.4. QUE TIENE ESTABLECIDO SU DOMICILIO EN LA CALLE 66 S/N ENTRE 65 Y 67 COLONIA CENTRO, PALACIO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE FELIPE CARRILLO PUERTO, Q. ROO, Y SU REGISTRO FEDERAL DE CAUSANTES NUMERO MFC750410LB7, MISMO QUE SEÑALA PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES DE ESTE CONTRATO.

I.5. QUE EL PROCEDIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO SE REALIZÓ EN LA MODALIDAD DE LICITACIÓN POR INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS NÚMERO **FCP-OP-I3P-15-2026** DE FECHA **05** DE **AGOSTO** DE **2026** Y ADJUDICADO MEDIANTE ACTA DE FALLO DE FECHA **06** DE **AGOSTO** DE **2026**, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN ÉL ARTÍCULO 35 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

II. DECLARA "EL CONTRATISTA":

II.1. QUE ACREDITA LA EXISTENCIA COMO PERSONA FÍSICA DE NACIONALIDAD MEXICANA CON SU ACTA DE NACIMIENTO NÚMERO **543** ASENTADA EN EL LIBRO **3** DE FECHA **31** DE **OCTUBRE** DE **1988**, CURP NÚMERO **PEGJ880812HCSRML14** Y SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO **PEGJ8808124B8** DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y

CRÉDITO PÚBLICO. Y SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR CON FOLIO NÚMERO **0932077830535**.

II.2. QUE CUENTA CON LA CAPACIDAD JURÍDICA, TÉCNICA Y FINANCIERA PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE A LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS OBJETO DE ESTE CONTRATO Y CUENTA, ADEMÁS, CON LA TECNOLOGÍA, ORGANIZACIÓN Y MANO DE OBRA ESPECIALIZADA PARA ELLO.

II.3. QUE HA INSPECCIONADO DEBIDAMENTE EL SITIO DE LA OBRA OBJETO DE ESTE CONTRATO, POR LO QUE SE HAN CONSIDERADO TODOS LOS FACTORES QUE INTERVIENEN EN SU EJECUCIÓN.

II.4. QUE TIENE ESTABLECIDO SU DOMICILIO FISCAL EN LA **CALLE 2D NORTE AV 40 NORTE MANZANA 29 LOTE 04, ENTRE CALLE 30D NORTE COLONIA CRISTAL Y CALLE 30C NORTE, TULUM, MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, C.P. 77760.** MISMO QUE SEÑALA PARA TODOS LOS FINES Y EFECTOS LEGALES DE ESTE CONTRATO.

II.5. QUE, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 25 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, ESTÁ DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL PADRÓN DE CONTRATISTAS DEL ESTADO CON REGISTRO VIGENTE NÚMERO **400/2026** DE FECHA **21** DE **MAYO** DE **2026**. MISMO QUE PRESENTA EN ORIGINAL PARA SU COTEJO.

II.6. QUE CONOCE LOS CONTENIDOS Y LOS REQUISITOS QUE ESTABLECE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO Y SU REGLAMENTO, LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES EN EL ESTADO Y DEMÁS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS EXPEDIDAS EN ESTA MATERIA EN TODO LO QUE NO SE OPONGA A LAS LEYES QUE REGULAN LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS, LOS SERVICIOS, LOS PROYECTOS Y LAS ESPECIFICACIONES, ASÍ COMO EL CONTENIDO DE LOS ANEXOS SIGUIENTES:

1.- PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS Y DE INGENIERÍA.

2.- CATÁLOGO DE CONCEPTOS, CANTIDADES DE TRABAJO, UNIDADES DE MEDIDA, PRECIOS UNITARIOS PROPUESTOS, IMPORTES PARCIALES Y TOTALES DE LA PROPOSICIÓN.

3.- ANÁLISIS DE LOS PRECIOS UNITARIOS.

4.- RELACIÓN DE LOS COSTOS BÁSICOS DE MATERIALES.

5.-ANÁLISIS DEL COSTO DIRECTO, INDIRECTOS, DEL COSTO POR FINANCIERO, CARGOS POR UTILIDAD Y CARGOS ADICIONALES.

6.- PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS FÍSICOS Y FINANCIEROS.

7.- PROGRAMA DE UTILIZACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN, ADQUISICIÓN DE MATERIALES, MANO DE OBRA DE PERSONAL DE CAMPO, ADMINISTRATIVO Y DE SERVICIOS.

II.7. QUE SE OBLIGA EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO Y DE LAS DISPOSICIONES LEGALES RESPECTIVAS, A REALIZAR LA OBRA, OBJETO DEL MISMO DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES:

C L A U S U L A S

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.
EL H. AYUNTAMIENTO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, ENCOMIENDA A **"EL CONTRATISTA"**, LA REALIZACIÓN DE LA OBRA **CONSTRUCCIÓN DE CUARTO DORMITORIO,** EN LA LOCALIDAD DE **FELIPE CARRILLO PUERTO (30), QUINTANA ROO,** CON CEDULA NÚMERO **2322134002,** DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN EL PROYECTO, LOS PLANOS, NORMAS DE CALIDAD, PROGRAMAS Y PRESUPUESTOS (CATÁLOGO DE CONCEPTOS) QUE SE INTEGRAN AL PRESENTE CONTRATO. EN CUMPLIMIENTO DE LA FRACCIÓN XIII DEL ARTÍCULO 43 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

"EL CONTRATISTA" SE OBLIGA A REALIZARLA HASTA SU TOTAL TERMINACIÓN ACATANDO PARA ELLO LO ESTABLECIDO POR LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO Y ANEXOS SEÑALADOS EN EL INCISO **"II.5"** DE LA SEGUNDA DECLARACIÓN DE ESTE CONTRATO, ASÍ COMO LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES EN EL LUGAR DONDE DEBERÁN REALIZARSE LOS TRABAJOS, MISMOS QUE SE TIENE POR REPRODUCIDOS COMO PARTE INTEGRANTE DE ESTA CLÁUSULA.

SEGUNDA: MONTO DEL CONTRATO:
EL MONTO TOTAL DEL PRESENTE CONTRATO ES DE **$ 6,850,185.85 (SON: SEIS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS 85/100 MXN),** MAS EL 16% DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO DE **$ 1,096,029.74** (SON: **UN MILLÓN NOVENTA Y SEIS MIL VEINTINUEVE PESOS 74/100 MXN**), QUE SUMADOS ASCIENDEN A LA CANTIDAD TOTAL DE **$ 7,946,215.59 (SON: SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS 59/100 MXN)**. BASADO EN LOS COSTOS UNITARIOS ESPECIFICADOS EN EL CATÁLOGO DE CONCEPTOS QUE SE ANEXA Y QUE FORMA PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO.

ESTA CANTIDAD SOLO PODRÁ SER REBASADA PREVIO CONVENIO QUE AL RESPECTO CELEBREN LAS PARTES, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 55 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, POR LO QUE SÍ **"EL CONTRATISTA"** REALIZA TRABAJOS POR MAYOR VALOR DEL CONTRATADO, SIN MEDIAR ORDEN POR ESCRITO DE PARTE DE **"EL H. AYUNTAMIENTO"** INDEPENDIENTEMENTE DE LA RESPONSABILIDAD EN QUE INCURRA POR LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS O COSTOS EXCEDENTES, NO TENDRÁ DERECHO A RECLAMAR PAGO ALGUNO POR ELLO, NI A MODIFICACIÓN ALGUNA DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.

TERCERA: PLAZO DE EJECUCIÓN.

"EL CONTRATISTA", SE OBLIGA A INICIAR LA OBRA OBJETO DE ESTE CONTRATO EL DÍA **17** DE **AGOSTO** DE **2026** Y DEBIENDO TERMINARLA A MÁS TARDAR EL DÍA **14** DE **DICIEMBRE** DE **2026,** EN UN PLAZO NO MAYOR DE **120 DÍAS NATURALES**, DE CONFORMIDAD CON EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO.

CUARTA: DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS.

"EL H. AYUNTAMIENTO" SE OBLIGA A PONER A DISPOSICIÓN DE **"EL CONTRATISTA"**, EL O LOS INMUEBLES EN QUE DEBAN LLEVARSE A CABO LOS TRABAJOS MATERIA DE ESTE CONTRATO, ASÍ COMO LOS DICTÁMENES, PERMISOS, LICENCIAS Y DEMÁS AUTORIZACIONES QUE REQUIERAN PARA SU REALIZACIÓN. EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE **"EL H. AYUNTAMIENTO"**, EN LO QUE SE REFIERE A LA DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE, PRORROGARÁ EN IGUAL PLAZO LA FECHA ORIGINAL PACTADA PARA LA TERMINACIÓN DE LA OBRA.

QUINTA: PRIMERA PARCIALIDAD.

"EL H. AYUNTAMIENTO" PONDRÁ A DISPOSICIÓN DE **"EL CONTRATISTA"** CON ANTELACIÓN A LA FECHA PACTADA PARA EL INICIO DE LOS TRABAJOS OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, LOS IMPORTES DE LAS PRIMERAS PARCIALIDADES POR OBRA Y POR FUENTE DE FINANCIAMIENTO, CON BASE EN EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, MISMO QUE SERÁ ENTREGADO POR LA TESORERÍA DEL H. AYUNTAMIENTO, PREVIA A LA DOCUMENTACIÓN SOLICITADA, POR LO QUE SE OTORGARÁ UNA PRIMERA PARCIALIDAD POR UN IMPORTE DE **$ 2,055,055.76 (SON: DOS MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL CINCUENTA Y CINCO PESOS 76/100 MXN),** MAS EL 16% DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO DE **$ 328,808.92** (SON: **TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS 92/100 MXN**), QUE SUMADOS ASCIENDEN A LA CANTIDAD TOTAL DE **$ 2,383,864.68 (SON: DOS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 68/100 MXN)**, CORRESPONDIENTE AL 30 % DEL MONTO TOTAL CONTRATADO, SIENDO UN 10% PARA EL INICIO DE LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS Y UN 20 % PARA ADQUISICIÓN DE MATERIALES Y/O EQUIPO DE INSTALACIÓN PERMANENTE. **"EL CONTRATISTA"** A SU VEZ SE OBLIGA A UTILIZARLO EN LOS TRABAJOS OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

LOS IMPORTES DE LAS PRIMERAS PARCIALIDADES CONCEDIDAS SERÁN PUESTOS A DISPOSICIÓN DE **"EL CONTRATISTA"** CON ANTELACIÓN A LA FECHA PACTADA PARA EL INICIO DE LOS TRABAJOS, EL ATRASO EN LA ENTREGA DE LA PRIMERA PARCIALIDAD, SERÁ MOTIVO PARA DIFERIR EN IGUAL PLAZO EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PACTADO, DICHO DIFERIMIENTO CUANDO **"EL CONTRATISTA"** NO ENTREGUE LA GARANTÍA DE LAS PRIMERAS PARCIALIDADES DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO NO PROCEDERÁ Y POR LO TANTO DEBERÁ INICIAR LA OBRA EN LA FECHA ESTABLECIDA ORIGINALMENTE. EL OTORGAMIENTO Y AMORTIZACIÓN DE LA PRIMERA PARCIALIDAD AQUÍ DESCRITA, SE SUJETARÁ A LOS PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS EN LA LEY DE OBRAS PUBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO Y SU REGLAMENTO.

"EL CONTRATISTA" DENTRO DE LOS 15 DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE RECIBA COPIA DEL FALLO DE ADJUDICACIÓN, DEBERÁ PRESENTAR A **"EL H. AYUNTAMIENTO"** UNA FIANZA POR LA TOTALIDAD DEL MONTO DE LA PRIMERA PARCIALIDAD A CONCEDER OTORGADA POR INSTITUCIÓN MEXICANA DEBIDAMENTE AUTORIZADA, A FAVOR DE **"LA TESORERÍA DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO, QUINTANA ROO".**

CONTRA LA ENTREGA DE LA FIANZA POR PARTE DE **"EL CONTRATISTA"**, A SATISFACCIÓN DE **"LA TESORERÍA DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO, QUINTANA ROO"**, ESTA LE CUBRIRÁ EL IMPORTE TOTAL DE LA PRIMERA PARCIALIDAD EN LA FECHA SEÑALADA EN ESTA MISMA CLÁUSULA.

LA PRIMERA PARCIALIDAD DEBERÁ SER AMORTIZADA PROPORCIONALMENTE CON CARGO A CADA UNA DE LAS ESTIMACIONES QUE SE FORMULEN, DEBIENDO CUBRIR LA TOTALIDAD FALTANTE POR AMORTIZAR EN LA ESTIMACIÓN DE FINIQUITO DE LA OBRA.

PARA LA AMORTIZACIÓN DE LAS PRIMERAS PARCIALIDADES EN EL CASO DE RESCISIÓN DEL CONTRATO, EL SALDO POR AMORTIZAR SE REINTEGRARA AL **"H. AYUNTAMIENTO"** DE FELIPE CARRILLO PUERTO EN UN PLAZO NO MAYOR DE DIEZ DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE LE SEA COMUNICADO LA RESCISIÓN A **"EL CONTRATISTA".**

SI **"EL CONTRATISTA"** NO REINTEGRARA EL SALDO POR AMORTIZAR EN EL PLAZO SEÑALADO EN ESTE ARTICULO, DEBERÁ CUBRIR LOS CARGOS QUE RESULTEN, CONFORME A LO INDICADO EN EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 54 DE LA LEY

DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE QUINTANA, ROO. **"EL CONTRATISTA"** SE OBLIGA A CONSTITUIR LAS GARANTÍAS QUE HAYA LUGAR CON MOTIVO DEL CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO.

SEXTA: FORMA DE PAGO.

LAS PARTES CONVIENEN QUE LOS TRABAJOS OBJETO DE ESTE CONTRATO, SEAN PAGADEROS MEDIANTE LA FORMULACIÓN DE ESTIMACIONES QUE DEBERÁN CUBRIRSE POR UNIDAD DE CONCEPTO DE TRABAJO TERMINADO, EJECUTADO CONFORME AL PROYECTO, MISMAS QUE SE FORMULARÁN EN PERIODOS MÁXIMOS DE UN MES, LAS CUALES SERÁN PRESENTADAS POR **"EL CONTRATISTA"**, POR OBRA Y POR FUENTE DE FINANCIAMIENTO A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, ACOMPAÑADA DE LA DOCUMENTACIÓN QUE LO SOPORTE, LAS CUALES SON: FACTURA ELECTRÓNICA (INCLUYENDO LA REPRESENTACIÓN CFDI EN ARCHIVO PDF Y EL RESPECTIVO ARCHIVO XML EN FORMA IMPRESA Y DEBIDAMENTE FIRMADA PARA ACOMPAÑAR LA ESTIMACIÓN CORRESPONDIENTE Y EN FORMA DIGITAL A LA DIRECCIÓN DE CORREO **facturacion.mfcp@gmail.com**), VERIFICACIÓN DE COMPROBANTES FISCALES DIGITALES POR INTERNET, OPINIÓN DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES FISCALES (ACTUALIZADA), ESTADO DE CUENTA, RESUMEN, HOJAS DE ESTIMACIÓN, NÚMEROS GENERADORES, CROQUIS, PRUEBAS DE LABORATORIO (EN SU CASO), REPORTE FOTOGRÁFICO Y **NOTAS DE BITÁCORA**. DICHAS ESTIMACIONES DEBERÁN SER PRESENTADAS POR **"EL CONTRATISTA"** A LA RESIDENCIA DE SUPERVISIÓN ESTABLECIDA POR **"EL H. AYUNTAMIENTO"** DENTRO DE LOS SEIS DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA FECHA DE CORTE PARA LA ELABORACIÓN DE LAS MISMAS, LA QUE SERÁ LOS DÍAS 15 Y 30 DE CADA MES, CUANDO LAS ESTIMACIONES NO SEAN PRESENTADAS EN EL TERMINO ANTES SEÑALADO. EN EL SUPUESTO DE QUE SURJA DIFERENCIAS TÉCNICAS O NUMÉRICAS QUE NO PUEDAN SER AUTORIZADAS DENTRO DE DICHO PLAZO, ESTAS SE RESOLVERÁN E INCORPORARAN EN LA SIGUIENTE ESTIMACIÓN.

PARA LA REVISIÓN Y AUTORIZACIÓN DE LAS ESTIMACIONES, LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, DENTRO DE LOS 15 DÍAS NATURALES SIGUIENTES, DEBERÁ REVISAR Y AUTORIZAR LAS ESTIMACIONES, LA FECHA DE ACEPTACIÓN Y FIRMA DE LAS ESTIMACIONES DEBERÁ ASENTARSE EN LA BITÁCORA.

EL PAGO SE HARÁ AL **"CONTRATISTA"**, EN LAS OFICINAS DE LA **TESORERÍA DEL MUNICIPIO**, UBICADA EN LA PLANTA ALTA DEL PALACIO MUNICIPAL, SITA EN LA CALLE 66 S/N ENTRE 65 Y 67 COL. CENTRO DE LA CIUDAD DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA, ROO

EN CASO DE INCUMPLIMIENTO EN LOS PAGOS DE ESTIMACIONES Y DE AJUSTES DE COSTOS, **"EL H. AYUNTAMIENTO"** A SOLICITUD DE **"EL CONTRATISTA"**, DEBERÁ PAGAR GASTOS FINANCIEROS CONFORME A UNA TASA QUE SERÁ IGUAL A LA ESTABLECIDA POR LA LEY DE INGRESOS Y EGRESOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EN LOS CASOS DE PRÓRROGA PARA EL PAGO DE CRÉDITOS FISCALES, DICHOS GASTOS SE CALCULARAN SOBRE LAS CANTIDADES NO PAGADAS Y SE COMPUTARAN POR DÍAS CALENDARIO DESDE QUE SE VENCIÓ EL PLAZO HASTA LA FECHA EN QUE SE PONGAN EFECTIVA LAS CANTIDADES A DISPOSICIÓN DE **"EL CONTRATISTA". (ART. 54 DE LA LEY EN MENCIÓN).**

TRATÁNDOSE DE PAGOS EN EXCESO QUE HAYA RECIBIDO **"EL CONTRATISTA"**, ÉSTE DEBERÁ REINTEGRAR LAS CANTIDADES PAGADAS EN EXCESO MÁS LOS INTERESES CORRESPONDIENTES, CONFORME A UNA TASA QUE SERÁ IGUAL A LA ESTABLECIDA POR LA LEY DE INGRESOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO. EN LOS CASOS DE PRÓRROGA PARA EL PAGO DE CRÉDITOS FISCALES, DICHOS GASTOS SE CALCULARÁN SOBRE LAS CANTIDADES PAGADAS EN EXCESO EN CADA CASO Y SE COMPUTARÁN POR DÍAS CALENDARIO, DESDE LA FECHA DEL PAGO HASTA LA FECHA EN QUE SE PONGAN EFECTIVAMENTE LAS CANTIDADES A DISPOSICIÓN DE **"EL MUNICIPIO" (ART. 54 DE LA LEY).**

NO SE CONSIDERARÁ PAGO EN EXCESO CUANDO LAS DIFERENCIAS QUE RESULTEN A CARGO DE **"EL CONTRATISTA"** SEAN COMPENSADAS EN LA ESTIMACIÓN SIGUIENTE, O EN EL FINIQUITO, SI DICHO PAGO NO SE HUBIERA IDENTIFICADO CON ANTERIORIDAD.

"EL H. AYUNTAMIENTO" CUBRIRÁ EL PAGO DEL FINIQUITO A **"EL CONTRATISTA"** PREVIA PRESENTACIÓN DEL ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN DE LA OBRA, LA CUAL DEBERÁ ESTAR FIRMADO DE CONFORMIDAD POR LAS AUTORIDADES Y DEPENDENCIAS CORRESPONDIENTES.

LOS PAGOS SE HARÁN A "EL CONTRATISTA" EN PESOS MEXICANOS A TRAVÉS DE LA TESORERÍA MUNICIPAL, UBICADA EN LA CALLE 66 S/N ENTRE 65 Y 67, COLONIA CENTRO, C.P. 77200, CIUDAD DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO (PALACIO MUNICIPAL); MISMOS QUE PREFERENTEMENTE SE HARÁN A TRAVÉS DE MEDIOS ELECTRÓNICOS, PREVIA ENTREGA DE LOS DATOS BANCARIOS DE "EL CONTRATISTA" Y DE LOS ARCHIVOS CORRESPONDIENTES A LA FACTURA ELECTRÓNICA (LA REPRESENTACIÓN DEL CFDI EN ARCHIVO PDF Y EL RESPECTIVO ARCHIVO XML A LA DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO **facturacion.mfcp@gmail.com**).

UNA VEZ EFECTUADO EL PAGO A **"EL CONTRATISTA"** ESTE DEBERÁ ENTREGAR A **"EL H. AYUNTAMIENTO"** EL COMPLEMENTO FISCAL CORRESPONDIENTE AL MISMO DENTRO DE LOS 5 DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE HUBIERA RECIBIDO EL RECURSO.

SÉPTIMA: GARANTÍAS.

"EL CONTRATISTA" SE OBLIGA A PROPORCIONAR **POR ESCRITO EN HOJA MEMBRETADA DE LA EMPRESA** EL NOMBRE DEL REPRESENTANTE DE LA AFIANZADORA EN LA ENTIDAD, LA DIRECCIÓN DE LA SUCURSAL Y LOS TELÉFONOS, A FIN DE INFORMAR A LA INSTITUCIÓN LOS AVANCES OBTENIDO DE SU CLIENTE Y CONSTITUIR EN LA FORMA, TÉRMINOS Y PROCEDIMIENTOS PREVISTOS POR LA LEY DE OBRAS PUBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO EN EL ARTÍCULO 45 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, QUE LA LETRA DICE:

ARTÍCULO 45.- LOS CONTRATISTAS QUE CELEBREN LOS CONTRATOS A QUE SE REFIERE ESTA LEY DEBERÁN GARANTIZAR:

I.- LOS ANTICIPOS QUE, EN SU CASO, RECIBAN. ESTAS GARANTÍAS DEBERÁN CONSTITUIRSE DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA FECHA DE NOTIFICACIÓN DEL FALLO Y POR LA TOTALIDAD DEL MONTO DE LOS ANTICIPOS; Y

II.- EL CUMPLIMIENTO DE LOS CONTRATOS. ESTA GARANTÍA DEBERÁ CONSTITUIRSE DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA FECHA DE NOTIFICACIÓN DEL FALLO.

EL PARTICIPANTE A QUIEN SE LE ADJUDIQUE EL CONTRATO, DEBERÁ GARANTIZAR:

A.1).- EL LICITANTE QUE HUBIERE SIDO FAVORECIDO CON LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO, DEBERÁ GARANTIZAR AL 100% DEL IMPORTE TOTAL DE LA PRIMERA PARCIALIDAD (ANTICIPO) OTORGADA, MEDIANTE PÓLIZA DE FIANZA EXPEDIDA POR UNA INSTITUCIÓN LEGALMENTE AUTORIZADA, A FAVOR DE LA TESORERÍA DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO, INCLUYENDO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.). CONFORME AL ARTÍCULO 45 FRACCIÓN I DE LA LEY OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL

ESTADO DE QUINTANA ROO Y SU REGLAMENTO, Y SE OTORGARA EL 30 % DE ANTICIPO COMO LO SEÑALA EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY EN MENCIÓN.

I.- SE OTORGARÁ EL 10% DEL MONTO DEL CONTRATO PARA INICIO DE LOS TRABAJOS.

II.- SE OTORGARÁ EL 20% DEL MONTO DEL CONTRATO PARA LA COMPRA DE MATERIALES Y EQUIPO DE INSTALACIÓN PERMANENTE.

A.2).- CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 45 FRACCIÓN II, DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO. EL LICITANTE QUE HUBIESE SIDO FAVORECIDO CON LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO, DEBERÁ ENTREGAR UNA PÓLIZA DE FIANZA EXPEDIDA POR UNA INSTITUCIÓN DE FIANZAS DEBIDAMENTE AUTORIZADA A FAVOR DE LA TESORERÍA DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO, POR UN VALOR DEL 10 % (DIEZ POR CIENTO), DEL MONTO TOTAL DEL CONTRATO, INCLUYENDO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.) EN CUMPLIMIENTO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES A SU CARGO DERIVADOS DEL CONTRATO CORRESPONDIENTE.

A.3) PARA LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 62 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, CONCLUIDOS LOS TRABAJOS, NO OBSTANTE, SU RECEPCIÓN FORMAL, **"EL CONTRATISTA"** QUEDARA OBLIGADO A RESPONDER DE LOS DEFECTOS Y VICIOS OCULTOS QUE RESULTAREN EN LA MISMA Y DE CUALQUIER OTRA RESPONSABILIDAD EN QUE HUBIERE INCURRIDO, EN LOS TÉRMINOS SEÑALADOS EN EL CONTRATO Y EN CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO. PARA LO CUAL SE GARANTIZARAN LOS TRABAJOS EJECUTADOS DENTRO DE LOS **02 DÍAS HÁBILES** PREVIOS A LA RECEPCIÓN FORMAL DE LAS MISMAS, SUSTITUYENDO LA FIANZA VIGENTE POR OTRA, EQUIVALENTE AL 10 % DEL MONTO TOTAL EJERCIDO DE LA OBRA, LA CUAL GARANTIZARÁ LA TOTALIDAD DE LOS TRABAJOS EJECUTADOS, DE LOS DEFECTOS Y VICIOS OCULTOS O CUALQUIER OTRA RESPONSABILIDAD EN QUE HUBIERE INCURRIDO; ESTA FIANZA TENDRÁ VIGENCIA DE DOCE MESES A PARTIR DE LA FECHA DE LA ENTREGA-RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS POR PARTE DE **"EL H. AYUNTAMIENTO"**.

NOTA: TODAS LAS PÓLIZAS DE FIANZAS PRESENTADAS POR LAS EMPRESAS PARA GARANTIZAR LOS CONCEPTOS ANTES MENCIONADOS DEBERÁN ESTAR ACOMPAÑADAS POR LA DEBIDA VALIDACIÓN ELECTRÓNICA, ASÍ COMO LOS ARCHIVOS XML DE LAS MISMAS.

PARA LA CANCELACIÓN DE LAS FIANZAS A QUE HACE MENCIÓN ESTA CLÁUSULA, DE NO HABER INCONFORMIDAD POR PARTE DE **"EL H. AYUNTAMIENTO"**, LA INSTITUCIÓN AFIANZADORA PROCEDERÁ A SU CANCELACIÓN, PREVIA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DE **C. PRESIDENTE MUNICIPAL**, EN DICHO SENTIDO.

EN CASO DE PRESENTARSE ERRORES O VICIOS OCULTOS, **"EL H. AYUNTAMIENTO"** LO COMUNICARA DE INMEDIATO Y POR ESCRITO A LA AFIANZADORA RESPECTIVA PARA ÉL TRAMITE DE RECLAMACIÓN CORRESPONDIENTE; QUE SE PRORROGARÁ EN IGUAL PLAZO LA FIANZA DE VICIOS OCULTOS, LA AFIANZADORA DE NO HABER INCONFORMIDAD POR PARTE DE **"EL H. AYUNTAMIENTO"**, AL TÉRMINO DEL PLAZO DE 12 (DOCE) MESES A PARTIR DE LA FECHA DE RECEPCIÓN DE LA OBRA **"EL H. AYUNTAMIENTO"** CANCELARÁ LAS FIANZAS.

OCTAVA: AJUSTE DE COSTOS:

LAS PARTES ACUERDAN LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LOS COSTOS QUE INTEGRAN LOS PRECIOS UNITARIOS PACTADOS EN ESTE CONTRATO CUANDO OCURRAN CIRCUNSTANCIAS DE ORDEN ECONÓMICO NO PREVISTAS EN EL CONTRATO QUE DETERMINEN UN AUMENTO O REDUCCIÓN DE LOS COSTOS DE LOS TRABAJOS

AÚN NO EJECUTADOS CONFORME AL PROGRAMA PACTADO, DICHO AJUSTE ESTARÁ SUJETO A LOS PROCEDIMIENTOS DEL ARTÍCULOS 52 Y 53 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO. EL AUMENTO O REDUCCIÓN CORRESPONDIENTE DEBERÁ CONSTAR POR ESCRITO.

NOVENA: OTRAS OBLIGACIONES DE **"EL CONTRATISTA"**

1.- **"EL CONTRATISTA"**, SE OBLIGA A COLOCAR EL LETRERO ALUSIVO DE LA OBRA Y EL RÓTULO DE LOS LOGOTIPOS, EN UN TÉRMINO DE **5 DÍAS** NATURALES DESPUÉS DEL INICIO DE LOS TRABAJOS, BASÁNDOSE EN EL MODELO QUE SE ANEXA AL PRESENTE CONTRATO, CARGANDO EL COSTO A GASTOS INDIRECTOS DE CAMPO, SI DURANTE DICHO PERIODO NO CUMPLE, ESTA DIRECCIÓN IMPONDRÁ UNA MULTA DE $ 5,000.00 (SON: CINCO MIL PESOS 00/100 MXN) LA CUAL SERÁ DEDUCIBLE EN SU PRIMERA ESTIMACIÓN. SE DEBRÁ INCLUIR LA COMPROBACIÓN DE LA DEBIDA COLOCACIÓN DEL LETRERO DE OBRA DENTRO DEL CUERPO DE LA PRIMERA ESTIMACIÓN REALIZADA.

2.- **"EL CONTRATISTA"**, SE OBLIGA A PRESENTAR MEDIANTE FORMA AUTORIZADA DISPONIBLE EN LA PAGINA WEB DE LA SECRETARIA DE FINANZAS Y PLANEACION DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EL AVISO DE INICIO DE OBRA EN LOS PLAZOS MENCIONADOS EN EL ARTÍCULO 3 FRACCIÓN I DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE NÓMINAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO. (https://satq.qroo.gob.mx/descargas/AVISO_DE_INICIO_OBRA.pdf?5).

3.- **"EL CONTRATISTA"** ACEPTA Y ESTÁ DE ACUERDO QUE EN LA FACTURA Y ESTIMACIÓN DE PAGO SE LE HAGAN LAS SIGUIENTES DEDUCCIONES:

A).- AL CONTRATISTA QUE SE LE ADJUDIQUE EL CONTRATO, ACEPTARA QUE LE SEA RETENIDO EL CINCO AL MILLAR SOBRE EL IMPORTE TOTAL DEL CONTRATO POR CONCEPTO DE VERIFICACIÓN, CONTROL Y FISCALIZACIÓN (VCF) DE LA CONTRALORÍA MUNICIPAL Y DEL ÓRGANO SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO.

4.- **"EL CONTRATISTA"** ACEPTA Y ESTÁ DE ACUERDO CON QUE DE CONFORMIDAD A LO EXPRESADO Y MANIFESTADO DOCUMENTALMENTE EN REFERENCIA A LA CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA INCISO J) REGISTROS ESTATALES DE LAS BASES DE LA LICITACIÓN POR INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS NO. **FCP-OP-I3P-15-2026**, ES EL UNICO RESPONSABLE RESPECTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES DERIVADAS DE LA APLICACIÓN DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE NOMINAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, RELEVANDO A **"EL H. AYUNTAMIENTO"** RESPECTO DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD SOLIDARIA Y/O SUBSIDIARIA RESPECTO DEL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION FISCAL ANTES MENCIONADA.

DÉCIMA: RESPONSABILIDADES DE **"EL CONTRATISTA"**

"EL CONTRATISTA" SE OBLIGA A QUE LOS MATERIALES Y EQUIPO QUE SE UTILICEN EN LOS TRABAJOS OBJETO DE LA OBRA MOTIVO DEL CONTRATO CUMPLAN CON LAS NORMAS DE CALIDAD ESTABLECIDAS POR **"EL H. AYUNTAMIENTO"** Y QUE LA REALIZACIÓN DE TODAS Y CADA UNA DE LAS PARTES DE DICHA OBRA SÉ EFECTÚEN A SATISFACCIÓN DE **"EL H. AYUNTAMIENTO"** ASÍ COMO A RESPONDER POR SU CUENTA DE LOS DEFECTOS Y VICIOS OCULTOS DE LA MISMA Y DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE POR INOBSERVANCIA O NEGLIGENCIA DE SU PARTE SE LLEGUEN A CAUSAR A **"EL H. AYUNTAMIENTO"** O A TERCEROS, EN CUYO CASO SE HARÁ EFECTIVA LA GARANTÍA OTORGADA POR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO, HASTA POR EL MONTO TOTAL DE LA MISMA.

IGUALMENTE SE OBLIGA A **"EL CONTRATISTA"** A NO CEDER EN FORMA PARCIAL O TOTAL EN FAVOR DE OTRA PERSONA FÍSICA O MORAL SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES O DERIVADOS DE ESTE CONTRATO Y SUS ANEXOS, CON EXCEPCIÓN DE LOS DERECHOS DE COBRO SOBRE LAS ESTIMACIONES POR

TRABAJOS EJECUTADOS, EN CUYO CASO DEBERÁ CONTAR CON LA CONFORMIDAD PREVIA DE **"EL H. AYUNTAMIENTO"**, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO ARTÍCULO 44 DE LA LEY Y ARTÍCULO 57 DE SU REGLAMENTO.

DÉCIMA PRIMERA: TERMINACIÓN ANTICIPADA O RESCISIÓN DE CONTRATO.

"EL H. AYUNTAMIENTO" PODRÁ DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE EL CONTRATO CUANDO CONCURRAN RAZONES DE INTERÉS GENERAL COMO SE SEÑALA EN EL ARTÍCULO. 56 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADAS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

ASIMISMO **"EL H. AYUNTAMIENTO"** PODRÁ RESCINDIR ADMINISTRATIVAMENTE EL CONTRATO EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DE **"EL CONTRATISTA"**. COMO SE INDICA EN EL ARTÍCULO 57 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

CUANDO SE DETERMINE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES A **"EL H. AYUNTAMIENTO"**, ESTE PAGARÁ LOS TRABAJOS EJECUTADOS, ASÍ COMO LOS GASTOS NO RECUPERABLES, SIEMPRE QUE ESTOS SEAN RAZONABLES, ESTÉN DEBIDAMENTE COMPROBADOS Y SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON ESTE CONTRATO COMO LO SEÑALA EL ARTÍCULO 58 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

EN CASO DE RESCISIÓN DEL CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES AL CONTRATISTA, UNA VEZ EMITIDA LA DETERMINACIÓN RESPECTIVA, **"EL H. AYUNTAMIENTO"** PRECAUTORIAMENTE Y DESDE EL INICIO DE LA MISMA, SE ABSTENDRÁ DE CUBRIR LOS IMPORTES RESULTANTES DE TRABAJOS EJECUTADOS AÚN NO LIQUIDADOS, HASTA QUE SE OTORGUE EL FINIQUITO QUE PROCEDA, LO QUE DEBERÁ EFECTUARSE DENTRO DE LOS TREINTA DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA FECHA DE LA NOTIFICACIÓN DE DICHA DETERMINACIÓN, A FIN DE PROCEDER A HACER EFECTIVAS LAS GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO SEGÚN LO SEÑALA EL ARTÍCULO 58 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIO RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SE COMUNICARÁ POR ESCRITO A **"EL CONTRATISTA"** LOS HECHOS CONSTITUTIVOS QUE DIERON ORIGEN A LA RESCISIÓN DEL CONTRATO, PARA QUE DENTRO DEL TÉRMINO DE **QUINCE DÍAS** HÁBILES, EXPONGA LO QUE A SU DERECHO CONVENGA Y APORTE LAS PRUEBAS QUE ESTIME PERTINENTES. TAL COMO LO SEÑALA EL ARTÍCULO 57 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADAS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE QUINTANA, ROO.

TRANSCURRIDO ÉL TERMINO A QUE SE REFIERE EL PÁRRAFO ANTERIOR, SE RESOLVERÁ CONSIDERANDO LOS ARGUMENTOS Y PRUEBAS QUE SE HUBIERA HECHO VALER POR EL CONTRATISTA.

LA RESOLUCIÓN SERÁ DEBIDAMENTE FUNDADA Y MOTIVADA Y SE COMUNICARÁ POR ESCRITO A **"EL CONTRATISTA"** CUANDO POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR SE IMPOSIBILITE LA CONTINUACIÓN DE LOS TRABAJOS, **"EL CONTRATISTA"** PODRÁ SUSPENDER LA OBRA. EN ESTE SUPUESTO, SI OPTA POR LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO, DEBERÁ PRESENTAR SU SOLICITUD A **"EL H. AYUNTAMIENTO"** QUIEN RESOLVERÁ DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS NATURALES, SIGUIENTES A LA RECEPCIÓN DE LA MISMA; EN CASO DE NEGATIVA, SERÁ NECESARIO QUE **"EL CONTRATISTA"** OBTENGA DE LA AUTORIDAD JUDICIAL LA DECLARATORIA CORRESPONDIENTE, PERO SI **"EL H. AYUNTAMIENTO"** NO CONTESTA EN DICHO PLAZO, SE TENDRÁ POR ACEPTADA LA PETICIÓN DEL CONTRATISTA. (ART. 58 FRACCIÓN. IV DE LA LEY).

LAS CAUSAS QUE PUEDEN DAR LUGAR A DETERMINAR LA RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO POR PARTE DE **"EL H. AYUNTAMIENTO"** SON LAS QUE A CONTINUACIÓN SE SEÑALAN:

1.- SI **"EL CONTRATISTA"** NO INICIA LAS OBRAS OBJETO DE ESTE CONTRATO EN LA FECHA QUE POR ESCRITO LE SEÑALE **"EL H. AYUNTAMIENTO".**

2.- SI **"EL CONTRATISTA"** TRASFIERA LOS DERECHOS DE COBRO DERIVADOS DEL CONTRATO SIN CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DE PARTE DE **"EL H. AYUNTAMINETO".**

3.- SI **"EL CONTRATISTA"** SUSPENDE INJUSTIFICADAMENTE LAS OBRAS O SE NIEGA A REPONER ALGUNA PARTE DE ELLAS QUE HUBIERE SIDO RECHAZADA COMO DEFECTUOSO POR **"EL H. AYUNTAMIENTO".**

4.- SI NO EJECUTA EL TRABAJO DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO SIN MOTIVO JUSTIFICADO O NO ACATA LAS ÓRDENES DADAS POR ESCRITO POR **"EL H. AYUNTAMIENTO".**

5.- SI DURANTE CUALQUIER RECORRIDO DE SUPERVISIÓN, **"EL CONTRATISTA"** NO DE CUMPLIMIENTO A LOS PROGRAMAS DE EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS POR FALTA DE MATERIALES, TRABAJADORES O EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN EL DESFASAMIENTO ENTRE LO PROGRAMADO Y LO REAL ARROJA UN ATRASO DE MÁS DEL 20% SERÁ MOTIVO DE RESCISIÓN DEL CONTRATO SIN EXCUSA ALGUNA.

6.- SI NO CUBRE OPORTUNAMENTE LOS SALARIOS DE SUS TRABAJADORES Y DEMÁS PRESTACIONES DE CARÁCTER LABORAL Y SI CON ELLO A JUICIO DE **"EL H. AYUNTAMIENTO"** PUEDE CREAR DIFICULTADES DURANTE O DESPUÉS DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN PERJUICIO DEL MISMO.

7.- SI SE DECLARA EN QUIEBRA O SUSPENSIÓN DE PAGOS O SE HACE CESIÓN DE BIENES EN FORMA QUE AFECTE A ESTE CONTRATO.

8.- SI SUBCONTRATA PARTE DE LAS OBRAS OBJETO DE ESTE CONTRATO O LOS DERECHOS RESERVADOS DEL MISMO, SIN AUTORIZACIÓN DE **"EL H. AYUNTAMIENTO".**

9.- SI **"EL CONTRATISTA"** NO DA A **"EL H. AYUNTAMIENTO"** Y A LAS DEPENDENCIAS QUE TENGAN LA FACULTAD DE INTERVENIR, LAS FACILIDADES Y DATOS NECESARIOS PARA LA INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y SUPERVISIÓN DE LOS MATERIALES, TRABAJOS Y OBRAS.

10.- SI **"EL CONTRATISTA"** SIENDO EXTRANJERO, INVOQUE LA PROTECCIÓN DE SU GOBIERNO EN RELACIÓN CON EL CONTRATO.

11.- EN GENERAL, INCUMPLA CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO, DE LA LEY Y DEL REGLAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS.

DÉCIMA SEGUNDA: SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA.

"EL H. AYUNTAMIENTO" TENDRÁ LA FACULTAD DE VERIFICAR SI LAS OBRAS DE ESTE CONTRATO SE ESTÁN EJECUTANDO POR **"EL CONTRATISTA"** DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE OBRA APROBADO; PARA LO CUAL **"EL H. AYUNTAMIENTO"** COMPARARA PERIÓDICAMENTE EL AVANCE DE LAS OBRAS. SI COMO CONSECUENCIA DE LA COMPARACIÓN A QUE SE REFIERE EL PÁRRAFO ANTERIOR EL IMPORTE DE LA OBRA REALMENTE EJECUTADA ES MENOR QUE EL DE LA QUE DEBIÓ LLEVARSE A CABO, **"EL H. AYUNTAMIENTO"** RETENDRÁ EL 2 % (DOS POR CIENTO) DE LA DIFERENCIA DE DICHO IMPORTE. POR LO TANTO, MENSUALMENTE SÉ HARÁ LA RETENCIÓN O DEVOLUCIÓN QUE CORRESPONDA A FIN DE QUE LA RETENCIÓN TOTAL SEA LA INDICADA.

SI DE ACUERDO CON LO ESTIPULADO ANTERIORMENTE, AL EFECTUARSE LA COMPARACIÓN CORRESPONDIENTE AL ÚLTIMO MES DEL PROGRAMA, PROCEDE HACER ALGUNA RETENCIÓN, ESTA SERÁ DEL 2% DE LA DIFERENCIA QUE RESULTE DEL MONTO DE LA OBRA REALMENTE EJECUTADA CON LO QUE DEBIÓ LLEVARSE A CABO, Y SU IMPORTE SE APLICARÁ A TÍTULO CONVENCIONAL EN FAVOR DE LA TESORERÍA DE **"EL H. AYUNTAMIENTO"** POR EL SIMPLE RETARDO EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DE **"EL CONTRATISTA".**

INDEPENDIENTEMENTE DEL PAGO DE LAS PENAS CONVENCIONALES SEÑALADAS EN LOS PÁRRAFOS ANTERIORES **"EL H. AYUNTAMIENTO"** PODRÁ OPTAR POR LA RESCISIÓN DEL CONTRATO O EXIGIR SU CUMPLIMIENTO.

PARA DETERMINAR LAS RETENCIONES Y EN SU CASO, LA APLICACIÓN DE LAS SENTENCIAS ESTIPULADAS, NO SE TOMARÁN EN CUENTA LAS DEMORAS MOTIVADAS POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR O CUALQUIER OTRA IMPUTABLE A **"EL CONTRATISTA"** YA QUE EN TAL EVENTO **"EL H. AYUNTAMIENTO"** HARÁ AL PROGRAMA LAS MODIFICACIONES QUE A SU JUICIO PROCEDAN.

EN CASO DE QUE **"EL H. AYUNTAMIENTO"**, CON BASE A LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR OPTE POR LA RESCISIÓN DEL CONTRATO, LA SANCIÓN QUE POR TAL CONCEPTO SE APLICARA A **"EL CONTRATISTA"** SERÁ AQUELLA A QUE SE REFIERE LA MISMA CLÁUSULA Y SE DETERMINARA A LIQUIDAR LAS CANTIDADES QUE HASTA EL MOMENTO LE SEA DECLARADA LA RESCISIÓN, SE HAYAN RETENIDO A **"EL CONTRATISTA"**. ADEMÁS DE APLICAR SI HAY LUGAR A ELLO LAS GARANTÍAS OTORGADAS.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA FRACCIÓN IX DEL ARTÍCULO 43 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, LAS PENAS CONVENCIONALES POR ATRASO EN LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS, POR CAUSAS IMPUTABLES A LOS CONTRATISTAS, EN NINGÚN CASO PODRÁN SER SUPERIORES, EN SU CONJUNTO, AL MONTO DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

DÉCIMA TERCERA: SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO.

"EL H. AYUNTAMIENTO" PODRÁ SUSPENDER TEMPORALMENTE EN TODO O EN PARTES LOS SERVICIOS CONTRATADOS Y EN CUALQUIER MOMENTO POR CAUSAS JUSTIFICADAS O POR RAZONES DE INTERÉS GENERAL, SIN QUE ELLO IMPLIQUE SU TERMINACIÓN DEFINITIVA (ARTÍCULO 56).

EL PRESENTE CONTRATO PODRÁ CONTINUAR PRODUCIENDO TODOS SUS EFECTOS LEGALES, UNA VEZ QUE HAYAN DESAPARECIDO LAS CAUSAS QUE MOTIVARON DICHA SUSPENSIÓN.

DÉCIMA CUARTA: RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

"EL CONTRATISTA" COMUNICARÁ POR ESCRITO A **"EL H. AYUNTAMIENTO"** LA CONCLUSIÓN DE LOS TRABAJOS QUE LE FUERON ENCOMENDADOS PARA QUE ESTE DENTRO DEL PLAZO PACTADO, VERIFIQUE LA DEBIDA TERMINACIÓN DE LOS MISMOS CONFORME A LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO. AL FINALIZAR LA VERIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS **"EL H. AYUNTAMIENTO"** CONTARÁ CON UN PLAZO DE 15 DÍAS NATURALES PARA PROCEDER A SU RECEPCIÓN FÍSICA, MEDIANTE EL LEVANTAMIENTO DEL ACTA CORRESPONDIENTE. QUEDANDO LOS TRABAJOS BAJO SU RESPONSABILIDAD (ARTÍCULO 60).

UNA VEZ RECIBIDOS FÍSICAMENTE LOS TRABAJOS, LAS PARTES, DENTRO DEL TÉRMINO ESTIPULADO EN EL CONTRATO, EL CUAL NO PODRÁ EXCEDER DE 60 DÍAS NATURALES A PARTIR DE LA RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS, DEBERÁN ELABORAR EL FINIQUITO DE LOS MISMOS EN EL QUE SE HARÁ CONSTAR LOS CRITERIOS A FAVOR Y EN CONTRA QUE RESULTE PARA **"EL H. AYUNTAMIENTO"** Y

"EL CONTRATISTA", DESCRIBIENDO LOS CONCEPTOS QUE LES DIO ORIGEN Y EL SALDO RESULTANTE.

ASIMISMO "EL CONTRATISTA" DEBERÁ PRESENTAR A "EL H. AYUNTAMIENTO" COPIA DE LOS AVISOS DE TERMINACION DE OBRA ASI COMO CUALQUIER OTRO DE LOS MENCIONADOS, EN CASO DE QUE ESTO OCURRIERA DE CONFORMIDAD CON LO DESCRITO EN EL ARTÍCULO 3 FRACCION VIII DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE NÓMINAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, REQUISITO INDISPENSABLE PARA LA TRAMITACIÓN DE LA ESTIMACION FINIQUITO CORRESPONDIENTE.

DE EXISTIR DESACUERDO ENTRE LAS PARTES RESPECTO AL FINIQUITO O BIEN, **"EL CONTRATISTA"** NO ACUDA CON **"EL H. AYUNTAMIENTO"** PARA SU ELABORACIÓN DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO EN EL CONTRATO, **"EL H. AYUNTAMIENTO"** PROCEDERÁ A ELABORARLO, DEBIENDO COMUNICAR SU RESULTADO A **"EL CONTRATISTA"** DENTRO DE UN PLAZO DE 10 DÍAS NATURALES CONTANDO A PARTIR DE SU ELABORACIÓN.

CONCLUIDOS LOS TRABAJOS **"EL H. AYUNTAMIENTO"** DEBERÁ REGISTRAR EN LAS OFICINAS DE CATASTRO MUNICIPAL Y EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO.

"EL H. AYUNTAMIENTO" SE RESERVA EXPRESAMENTE EL DERECHO DE RECLAMAR LOS TRABAJOS MAL EJECUTADOS O FALTANTES.

"EL H. AYUNTAMIENTO", PODRÁ EJECUTAR RECEPCIONES PARCIALES CUANDO EN SU JUICIO EXISTIERAN SERVICIOS TERMINADOS Y SUS PARTES SEAN IDENTIFICABLES Y SUSCEPTIBLES DE UTILIZARSE.

DÉCIMA QUINTA: REPRESENTANTE DE **"EL CONTRATISTA"**.

"EL CONTRATISTA" NOTIFICARÁ POR ESCRITO **"AL H. AYUNTAMIENTO"** ANTES DE LA INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS, EL NOMBRE Y PROFESIÓN YA SEA DE ARQUITECTO, INGENIERO O SIMILAR, DE QUIEN ACTUARÁ COMO RESIDENTE DE CONSTRUCCIÓN, ESTO ES UN REPRESENTANTE PERMANENTE QUE OBRARÁ COMO SU SUPERINTENDENTE DE CONSTRUCCIÓN, EL CUAL DEBERÁ TENER PODER AMPLIO Y SUFICIENTE PARA TOMAR DECISIONES EN TODO LO RELATIVO AL CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO.

EL RESIDENTE DEBERÁ TENER A DISPOSICIÓN DE **"EL H. AYUNTAMIENTO"**, LOS PROYECTOS, PLANOS, ESPECIFICACIONES Y PROGRAMAS CALENDARIZADOS FÍSICO-FINANCIERO DE LA OBRA CONVENIDA; EN EL LUGAR DE LOS TRABAJOS Y BAJO SU RESPONSABILIDAD, ASIMISMO TENDRÁ LA OBLIGACIÓN DE INFORMAR A **"EL H. AYUNTAMIENTO"**, DE LAS ANOMALÍAS QUE OBSERVA Y SERÁ RESPONSABLE DE VIGILAR QUE EN LA OBRA SE DE CUMPLIMIENTO A LAS LEYES EN LA MATERIA Y DEMÁS DISPOSICIONES QUE DETERMINE **"EL H. AYUNTAMIENTO"**, PARA CUALQUIER CAMBIO EN LA DESIGNACIÓN DEL RESIDENTE **"EL CONTRATISTA"** CONTARA CON UN PLAZO DE DIEZ DÍAS NATURALES PARA HACERLO DEL CONOCIMIENTO DE **"EL H. AYUNTAMIENTO"**, ESTE SE RESERVA EL DERECHO DE SU ACEPTACIÓN O EN SU CASO EL REQUERIMIENTO DE OTRO RESIDENTE, EL CUAL PODRÁ EJERCERLO EN CUALQUIER MOMENTO.

DÉCIMA SEXTA: RELACIÓN LABORAL.

"EL CONTRATISTA" CONVIENE POR LO MISMO, EN RESPONDER DE TODAS LAS RECLAMACIONES QUE SUS TRABAJADORES PRESENTAREN EN SU CONTRA O EN CONTRA DE **"EL H. AYUNTAMIENTO"**, EN RELACIÓN CON LOS TRABAJOS DEL CONTRATO, RECONOCIENDO EXPRESAMENTE QUE NO EXISTE RELACIÓN LABORAL ALGUNA ENTRE QUIENES EJECUTAN LA OBRA Y **"EL H. AYUNTAMIENTO"** TODA VEZ QUE POR PARTE DE LOS TRABAJADORES NO EXISTE SUBORDINACIÓN ALGUNA HACIA **"EL H. AYUNTAMIENTO"** NI NINGUNO DE SUS REPRESENTANTES Y

FUNCIONARIOS, POR LO QUE EL CONTRATISTA DEBERÁ RESPONDER ANTE LAS AUTORIDADES LABORALES POR SER EL ÚNICO PATRÓN DE SU PERSONAL.

DÉCIMA SÉPTIMA: BENEFICIO COMUNITARIO.

EN CUMPLIMIENTO A LOS LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS Y OPERATIVOS DEL MANUAL ÚNICO DE OPERACIÓN DEL RAMO ADMINISTRATIVO 33.- FONDO PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL PARA EL AÑO 2026, **"EL CONTRATISTA"** SE OBLIGA A UTILIZAR LA MANO DE OBRA CALIFICADA DE LA LOCALIDAD DONDE SÉ EFECTÚEN LOS TRABAJOS DEL PRESENTE CONTRATO; ASÍ MISMO LOS BENEFICIARIOS DEBERÁN PARTICIPAR EN LA SUPERVISIÓN Y CONTROL DE LA MISMA.

DÉCIMA OCTAVA: PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS.

"EL CONTRATISTA" CONVIENE EN QUE NO SE PODRÁN DIVULGAR POR MEDIO DE PUBLICACIONES, CONFERENCIAS, INFORMES O CUALQUIER OTRA FORMA, LOS DATOS O RESULTADOS OBTENIDOS DE LOS TRABAJOS OBJETO DE ESTE CONTRATO, SIN LA AUTORIZACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO DE **"EL H. AYUNTAMIENTO"**, PUES DICHOS DATOS O RESULTADOS SON PROPIEDAD DE ESTA ÚLTIMA.

DÉCIMA NOVENA: RESOLUCIÓN DE PROBLEMAS FUTUROS:

EN CUMPLIMIENTO A LO ESTIPULADO EN LA FRACCIÓN XIV DEL ARTÍCULO 43 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, LAS PARTES RESOLVERÁN ENTRE SÍ LAS CONTROVERSIAS FUTURAS Y PREVISIBLES QUE PUDIERAN VERSAR SOBRE PROBLEMAS ESPECÍFICOS DE CARÁCTER TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO DERIVADOS DE ESTE CONTRATO, QUE NO IMPLIQUEN UNA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN, DE CONFORMIDAD CON EL SIGUIENTE PROCEDIMIENTO:

A).- "**EL CONTRATISTA**" SOLICITARÁ A "**EL H. AYUNTAMIENTO**", MEDIANTE UN ESCRITO EN EL CUAL EXPONDRÁ EL PROBLEMA TÉCNICO Y/O ADMINISTRATIVO QUE SE HAYA SUSCITADO ENTRE ÉL Y EL RESIDENTE DE OBRA, INDICANDO LAS CAUSAS Y MOTIVOS QUE LE DIERON ORIGEN, ANEXARÁ LA DOCUMENTACIÓN QUE SUSTENTE SU PETICIÓN Y LOS PRESENTARÁ DENTRO DE LOS 10 (DIEZ) DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA FECHA EN EL QUE HAYA OCURRIDO.

B).- "**EL H. AYUNTAMIENTO**", DENTRO DE UN TÉRMINO DE 10 (DIEZ) DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN LA QUE RECIBA LA SOLICITUD, REALIZARÁ LAS DILIGENCIAS NECESARIAS REQUERIDAS, A FIN DE EMITIR UNA SOLUCIÓN QUE DÉ TÉRMINO AL PROBLEMA PLANTEADO.

C).- "**EL H. AYUNTAMIENTO**", AL EMITIR LA RESOLUCIÓN, CITARÁ A "**EL CONTRATISTA**" Y AL RESIDENTE DE OBRA, PARA HACERLA DE SU CONOCIMIENTO, DENTRO DE LOS 5 (CINCO) DÍAS NATURALES SIGUIENTES A AQUEL EN EL QUE SE HAYA EMITIDO ÉSTA.

D).- DURANTE LA REUNIÓN CONVOCADA, SE HARÁ DEL CONOCIMIENTO DE "**EL CONTRATISTA**" Y EL RESIDENTE DE OBRA, LA SOLUCIÓN ADOPTADA Y SE LEVANTARÁ ACTA ADMINISTRATIVA EN LA QUE HARÁN CONSTAR LOS ACUERDOS TOMADOS, DEBIÉNDOSE ANOTAR LOS MISMOS EN LA BITÁCORA.

VIGÉSIMA: LEGISLACIÓN APLICABLE, INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN.

LAS PARTES SE OBLIGAN A SUJETARSE ESTRICTAMENTE PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA OBJETO DE ESTE CONTRATO, A TODAS Y CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS QUE LO INTEGRAN, ASÍ COMO A LOS TÉRMINOS, LINEAMIENTOS, PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS QUE ESTABLECE LA LEY Y EL REGLAMENTO DE

OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL CÓDIGO CIVIL Y DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO, EN LO PREVISTO POR EL ORDENAMIENTO YA CITADO; EN LA LEY FEDERAL DE INSTITUCIONES DE FIANZAS, EN LO CONDUCENTE PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO PARA TODO AQUELLO QUE NO ESTE EXPRESAMENTE ESTIPULADO EN EL MISMO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO, POR LO TANTO EL CONTRATISTA RENUNCIA AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLE POR RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

EL PRESENTE CONTRATO SE FIRMA EN LA CIUDAD DE FELIPE CARRILLO PUERTO, Q. ROO; A LOS **DIEZ** DÍAS DEL MES DE **AGOSTO** DEL AÑO **DOS MIL VEINTISÉIS.**

POR "EL H. AYUNTAMIENTO"
LA PRESIDENTA MUNICIPAL

LIC. MARICARMEN CANDELARIA HERNÁNDEZ SOLÍS

POR "EL CONTRATISTA"

C. ARQ. JOEL DE JESÚS PÉREZ GÓMEZ
PROPIETARIO

TESTIGOS

LA DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS

LIC. FABIOLA RODRÍGUEZ MACUILT

LA TESORERA MUNICIPAL

LIC. ANDREA FERNANDA CORTÉS IZQUIERDO